

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de Fernán Núñez

Núm. 5.067/2011

Que en Sesión Ordinaria del Pleno de este Ayuntamiento celebrada el día 27 de enero de 2011, se aprobó definitivamente la Adaptación Parcial a la LOUA de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de este municipio al decreto 11/2008, de 22 de enero, por el que se desarrollan procedimientos dirigidos a poner suelo urbanizado en el mercado con destino preferente a la construcción de viviendas protegidas, lo que se publica a los efectos del artículo 41.1 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía.

Asimismo, la Adaptación Parcial a la LOUA de las de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de este municipio han sido depositadas en el Registro Autonómico de Instrumentos Urbanísticos, nº de registro: 4.737, y en el Registro Municipal de Instrumentos de Planeamiento, de Convenios Urbanísticos y de los Bienes y Espacios Catalogados.

ORDENANZAS REGULADORAS

Capítulo 1: Sobre la adaptación parcial del Planeamiento General vigente a la LOUA

Art. 1. Contenido y alcance de la adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA.

1. El presente documento es una adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Fernán Núñez a la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía 7/2002, de 17 de diciembre, y sus posteriores modificaciones (en adelante LOUA) (1.1)

2. De acuerdo con la Disposición Transitoria Segunda.2 de la citada Ley, llenen la consideración de adaptaciones parciales aquellas que, como mínimo, alcanzan al conjunto de determinaciones que configuran la ordenación estructural, en los términos del artículo 10.1 de dicha Ley.

3. El contenido y alcance de las determinaciones incluidas en la presente adaptación parcial del planeamiento general vigente a la LOUA, de conformidad con lo regulado en el Decreto 11/2008, de 22 de enero, en sus artículos 2 a 5, es el habilitado por la justificación expresada en la Memoria General, para las determinaciones objeto de adaptación.

Art. 2. Documentación de la adaptación parcial.

1. La presente adaptación parcial del planeamiento general vigente en el municipio de Fernán Núñez a la (LOUA) consta de la siguiente documentación:

Memoria General: con el contenido y alcance, información y justificación de los criterios de ordenación de la adaptación conforme a lo dispuesto en el artículos 3, 4 y 5 del Decreto 11/2008.

Planimetría integrada, por los planos del planeamiento vigente, como planimetría de información, y por aquellos que se incorporan como planos de ordenación estructural del término municipal (O.1), de clasificación, categorías, sistemas generales y patrimonio del núcleo urbano (O.2), y determinaciones estructurales de las zonas de suelo urbano (O.3).

Anexo a las normas urbanísticas: con expresión de las determinaciones relativas al contenido de la adaptación parcial, las disposiciones que identifican los artículos derogados del planeamiento general vigente, así como los cuadros sobre los contenidos de las fichas de planeamiento y gestión que expresen las determinaciones resultantes de la adaptación.

Capítulo 2: Sobre la vigencia, documentación e interpreta-

ción de los Instrumentos de Planeamiento General

Art. 3. Vigencia de los instrumentos de planeamiento general.

1. El planeamiento general vigente en el municipio esta integrada por las Normas Subsidiarias de Fernán Núñez aprobadas definitivamente conforme al acuerdo de la Comisión Provincial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Córdoba de fecha 23 de mayo de 1997. Dicho instrumento asimila su denominación a Plan General de Ordenación Urbanística (en adelante PGOU) en virtud de lo dispuesto por la Disposición Transitoria Cuarta.3 de la LOUA.

2. Integran, además el planeamiento general del municipio, las modificaciones del mismo, aprobadas definitivamente en el periodo de vigencia del instrumento anterior.

3. Igualmente, forman parte del planeamiento general, con el alcance determinado en la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas, el planeamiento de desarrollo definitivamente aprobado.

4. Las determinaciones de los instrumentos de planeamiento anteriores quedarán innovados por la presente adaptación parcial a la LOUA, en los términos determinados por las presentes Normas Urbanísticas.

Art. 4. Documentación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.

1. Los instrumentos de planeamiento identificados en el artículo 3 de estas Normas Urbanísticas, conservarán como vigentes el conjunto de la documentación que los integra como un todo unitario y coherente, hasta el momento de su total revisión o adaptación completa a la LOUA, y ello, sin perjuicio del valor interpretativo de sus determinaciones, que se realizará de modo coherente con lo establecido en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas, y con los contenidos de la Memoria General de esta adaptación parcial.

2. La documentación de la presente adaptación parcial será considerada como un anexo constituido por los documentos descritos en el artículo 2. Dicha documentación se considerará integrada, con carácter complementario o subsidiario, en el conjunto de documentos de los instrumentos de planeamiento general vigentes a los que afecta.

3. A los efectos de lo regulado en los apartados anteriores la documentación del planeamiento general del municipio queda definida del siguiente modo respecto a la documentación exigible a un Plan General de Ordenación Urbanística:

a. Memoria General: integrada por la Memoria General de esta Adaptación Parcial, y la memoria Justificativa del Planeamiento General Vigente, y sus modificaciones, y sus documentos anexos. Contiene la información, los objetivos generales y la justificación de los criterios adoptados, y constituye el instrumento básico para la interpretación del Plan en su conjunto.

b. Planos de información: constituidos por los del planeamiento general vigente y sus innovaciones, así como aquellos planos de ordenación que constituyen la base de información de la presente adaptación parcial.

c. Planos de ordenación estructural: del término municipal (O.1), clasificación, categorías, sistemas generales y patrimonio del núcleo urbano (O.2), y determinaciones estructurales de las zonas de suelo urbano (O.3), con las determinaciones previstas en la legislación urbanística (4.1)

d. Planos de ordenación completa: la planimetría de ordenación de los instrumentos de planeamiento general y de desarrollo vigentes serán considerados como integrantes en ella. Para la correcta interpretación de sus determinaciones se estará a lo regu-

45

lado en el artículo 5 de estas Normas Urbanísticas.

e. Normativa Urbanística: constituye el cuerpo normativo de la ordenación, e incluye, además de estas Normas Urbanísticas, las correspondientes al planeamiento general vigente, sus innovaciones y del planeamiento de desarrollo aprobado, que no sean expresamente derogadas o resulten inaplicables por las presentes normas urbanísticas, así como sus Fichas de Planeamiento y Gestión, con las innovaciones contenidas en el Anexo 1 de estas Normas.

f. Otros documentos complementarios del planeamiento general vigente.

Art. 5. Interpretación de los instrumentos de planeamiento general vigentes.

1. La interpretación del Plan General corresponde al Ayuntamiento, en el ejercicio de sus competencias urbanísticas, sin perjuicio de las facultades propias de la Junta de Andalucía conforme a las leyes vigentes, y de las funciones jurisdiccionales del Poder Judicial.

2. Los distintos documentos del Plan General integran una unidad cuyas determinaciones deben aplicarse según el sentido propio de la Memoria General, en razón a sus contenidos, finalidad y objetivos, en relación con el contexto y los antecedentes históricos y legislativos, así como en atención a la realidad social del momento.

3. En caso de contradicción entre las determinaciones, prevalecerá:

- a. La memoria sobre la planimetría.
- b. La normativa urbanística sobre los restantes documentos del Plan en cuanto a ejecución del planeamiento, régimen jurídico y aprovechamiento del suelo.
- c. La planimetría de ordenación completa sobre la restante planimetría en cuanto a su mayor precisión, y en particular, los de menor escala sobre los de mayor escala. Las determinaciones gráficas de un plano de ordenación de contenido específico prevalecen sobre la representación de éstas en los demás planos.
- d. Las ordenanzas generales sobre las particulares.

4. En lo relativo a las determinaciones reguladas por esta adaptación parcial en los capítulos 3 a 5, prevalecerá el contenido expresado en los documentos de la misma respecto a los del planeamiento general vigente, estableciéndose para ello, el mismo orden de prelación documental establecido en el apartado anterior, en caso de contradicción entre ellos.

Capítulo 3: Sobre la ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano

Art. 6. Ordenación estructural del municipio y su núcleo urbano.

1. De conformidad con lo regulado en la legislación urbanística (6.1) la presente adaptación parcial del Plan General de Ordenación Urbanística determina en el plano de ordenación estructural del término municipal (O.1), clasificación, categorías, sistemas generales y patrimonio del núcleo urbano (O.2), y determinaciones estructurales de las zonas de suelo urbano (O.3), así como en la presente normativa urbanística, los aspectos concretos y el alcance de las determinaciones que configuran su ordenación estructural.

2. Forman parte de la ordenación estructural del PGOU vigente, y de sus innovaciones, las determinaciones contenidas en los instrumentos de planeamiento general vigente no adaptados a la LOUA, afectadas por las materias reguladas en el artículo 10.1 de dicha Ley.

Art. 7. Identificación de la ordenación estructural.

1. Las determinaciones propias de la ordenación estructural se

identifican en lo referente a sus dimensiones físicas y espaciales en los planos de ordenación estructural; y en lo referente a su regulación normativa y a la definición de sus parámetros de ordenación, en el modo que determina esta normativa urbanística.

2. Al objeto de asegurar la distinción e identificación en esta normativa urbanística de los contenidos y determinaciones pertenecientes a la ordenación estructural, se señalan con las siglas "(OE)" los artículos, párrafos, o determinaciones que forman parte de la misma.

Art. 8. La clasificación y categorías del suelo (OE).

1. El Plan General de Ordenación Urbanística, de conformidad con lo establecido en la normativa urbanística vigente, clasifica los terrenos incluidos en el término municipal identificando las clases de suelo, con adscripción de los terrenos a sus categorías, delimitadas en los planos de ordenación estructural del término municipal (O.1); y clasificación, categorías, sistemas generales y patrimonio del núcleo urbano (O.2) del siguiente modo:

a. Suelo Urbano:

Delimitado conforme a los requisitos señalados por la legislación urbanística(8.1), e integrado por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

El suelo urbano consolidado (SUC), que queda ordenado específicamente de modo detallado en el Plan y cuyo desarrollo viene posibilitado por la aplicación directa de las Ordenanzas.

El suelo urbano no consolidado (SUNC) con ordenación detallada incluido en unidades de ejecución, donde el Plan establece la ordenación pormenorizada en los planos de ordenación completa, y en las fichas de planeamiento y gestión contenidas en el planeamiento vigente para cada área.

b. Suelo Urbanizable:

Delimitado conforme a los requerimientos de la legislación urbanística (8.3) e integrado en este Plan por el suelo adscrito a las siguientes categorías:

Suelo Urbanizable Sectorizado (SUBS), constituido por sectores sujetos a planeamiento de desarrollo mediante Planes Parciales, que establecerán la ordenación detallada siguiendo los criterios y directrices establecidos en el Plan para cada uno de ellos en las correspondientes fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, y en el anexo 1 de estas Normas Urbanísticas.

Suelo Urbanizable Ordenado (SUBO), constituido por sectores cuya ordenación pormenorizada se encuentra establecida, bien por el planeamiento general o por el instrumento de desarrollo, y así reconocido en este Plan en el artículo 3 y la Disposición Transitoria Primera de estas Normas Urbanísticas.

c. Suelo No Urbanizable:

Delimitado de acuerdo con los requisitos marcados por la legislación aplicable(8,2) e integrado en este Plan por los suelos adscritos a las siguientes categorías:

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica, constituido por los siguientes ámbitos procedentes de las NNSS y de la legislación sectorial: Vías Pecuarías; Cauces, riberas y márgenes; e Infraestructuras Territoriales.

Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la planificación territorial o urbanística, constituido por los siguientes tipos: SNUEP de Infraestructuras y SNUEP de Especial Interés.

Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural constituido por los tipos: SNU de carácter rural DO Montilla – Moriles; y SNU de carácter rural genérico.

2. Las fichas de planeamiento y gestión del planeamiento general vigente, con las innovaciones expresadas en el Anexo 1 a estas Normas Urbanísticas recogen las características de los distin-

los ámbitos, definiendo en cada caso los parámetros de aplicación para su desarrollo.

3. La clasificación y adscripción de la categoría del suelo constituye la división básica de éste a efectos urbanísticos y determina los regímenes específicos de derechos y deberes de sus propietarios conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística(8.4).

Art. 9. Disposiciones sobre vivienda protegida (OE).

1. Conforme a lo establecido en el artículo 3.2.b del Decreto 11/2008, de 22 de enero, la reserva de vivienda protegida prevista en la vigente legislación urbanística (9.1), no será exigible a los sectores que cuenten con ordenación pormenorizada aprobada inicialmente con anterioridad al 20 de enero de 2007, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Única de la ley 13/2005, de 11 de noviembre, ni en aquellas áreas que cuenten con ordenación pormenorizada, aprobada inicialmente, con anterioridad al inicio del trámite de aprobación de este documento de adaptación parcial.

2. El Sector SUBS-R3 no cuenta con ordenación pormenorizada por lo que se reservará el 30 % del techo de uso residencial con destino a vivienda protegida, conforme a lo dispuesto en el art. 3.2.b. del Decreto 11/2008, de 22 de enero, en relación a la Disposición Transitoria Única de la ley 13/2005, de 11 de noviembre y reflejado en el Anexo I.

De este modo, se establecen coeficientes de ponderación por uso y tipología como sigue:

Sector SUBS-R3

Área de Reparto AR – R3

Aprovechamiento medio 0,20

Superficie 47.000,00

Usos globales

Uso Residencial

Densidad 13,81

Edificabilidad global 0,226

Aprovechamiento objetivo 10.622,00

Usos pormenorizados

Vivienda Unifamiliar Aislada

Coefficiente 1

Techo 7.435,40

VPO

Coefficiente 0,6253

Techo 3.186,60

Reserva de vivienda protegida

% edificabilidad VPO 30,00%

Techo VPO 3.186,60

Nº Estimado viviendas 29

N/A: No aplicable

Art. 10. Sistemas pertenecientes a la ordenación estructural (OE).

1. La adaptación parcial identifica como ordenación estructural del PGOU, aquellos sistemas constituidos por la red básica de terrenos, reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público que por su función o destino específico, por sus dimensiones o por su posición estratégica, integren o deban integrar, según el planeamiento vigente, la estructura actual o de desarrollo urbanístico del término municipal en su conjunto o en cualquiera de sus partes: entendiéndose con ello que, independientemente de que el uso sea educativo, deportivo, sanitario u otros, por la población a la que sirven o por el área de influencia a la que afectan, superan el ámbito de una dotación local.

2. Los sistemas de espacios libres y dotaciones anteriores son los identificados en los planos de ordenación estructural O.1 y

O.2.

3. El estándar de espacios libres del municipio es de 3,084 m²/habitante. Para alcanzar el estándar mínimo se clasificarán, al menos, los 27.876 m² de suelo como sistema general de espacios libres mediante innovación del planeamiento vigente.

Art. 11. Usos, edificabilidades y densidades globales del suelo urbano y de los sectores del suelo urbanizable (OE).

1. El Plan General establece en los planos de ordenación estructural O.2 y O.3 para el suelo urbano y los sectores del suelo urbanizable la asignación de usos globales, considerando éstos, como el uso característico a una zona, área o sector que es susceptible de ser desarrollado en usos pormenorizados, conforme a la regulación contenida en el PGOU y sus ordenanzas.

Los usos globales y pormenorizados se regulan para el suelo urbano y urbanizable en los Títulos IV y V de las Normas del PGOU vigente.

2. El Plan General establece según lo exigido en la vigente legislación urbanística para las zonas del suelo urbano consolidado y los sectores del suelo urbanizable la asignación de edificabilidades y densidades globales, en su caso, conforme al siguiente detalle:

Nº Zona.- Identificador.- Nomenclatura.- Superficie m².- Uso global.- Edificabilidad global m²/m²s.- Densidad global Viv/Ha.

1; Z-1; 2P Casco Histórico y Extensión; 396.262; Residencial; 1,00; 45,00

2; Z-2; 3P Extensión del CH y Ensanche; 636.484; Residencial; 1,48; 60,00

3; Z-3; Unifamiliar aislada; 21.568; Residencial; 0,51; 10,00

4; Z-4; Industrial y agropecuario; 194.840; Industrial; 0,92; N/A

5; Z-5; R2 UE -- 1 y UE – 2A; 69.031; Residencial; 0,20; 12,00

6; Z-6; IND I1 e IND I2; 112.925; Industrial; 0,50; N/A

(N/A: No Aplicable)

Identificador.- Área de reparto.- Aprov. medio superficie m².-

Uso global.- Edificabilidad global m²/m²s.- Densidad global Viv/Ha.- Reserva vivienda protegida %.

SUBO-R1; AR-R1 1,10; 60.484,00; Residencial; 1,10; 41; 0

SUBO-R2-UE2B; AR-R2 0,20; 12.578,81; Residencial; 0,20; 12;

0

SUBO- I3; AR-I1 0,50; 143.157,88; Industrial; 0,50; N/A; N/A

SUBS-R3; AR-R3 0,20; 47.000,00; Residencial; 0,226; 13,81;

30

(N/A: No Aplicable)

Art. 12. Áreas de reparto y aprovechamiento medio en suelo urbanizable (OE).

1. Conforme a lo previsto en el artículo 3.2.e del Decreto 11/2008, se mantiene la delimitación de las áreas de reparto y el consiguiente aprovechamiento medio del planeamiento general vigente, incluyendo el área de reparto AR-I1 cuyos parámetros se relacionan a continuación, definidas en el título V de las Normas Urbanísticas del PGOU vigente, así como en la regulación al efecto de sus innovaciones, quedando como sigue:

Identificador.- Área de reparto.- Aprovechamiento medio.

SUBO-R1; AR-R1; 1,10

SUBO-R2-UE2B; AR-R2; 0,20

SUBO-I3; AR-I1; 0,50

SUBS-R3; AR-R3; 0,20

2. La denominación de "edificabilidad máxima asignada" del PGOU vigente tendrá la consideración de "aprovechamiento medio", según la regulación contenida en la Ley 7/2002, de 17 de diciembre.

Art. 13. Elementos y espacios de especial valor (OE).

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística

(13.1) los espacios, ámbitos o elementos que hayan sido objeto de especial protección, por su singular valor arquitectónico, histórico o cultural forman parte de la ordenación estructural. A estos efectos, se consideran elementos de especial protección, los identificados en el artículo 35 en las normas de protección del PGOU vigente con nivel de protección integral, y en el plano de clasificación, categorías, sistemas generales y patrimonio del núcleo urbano O.2.

2. En el suelo no urbanizable, los elementos y espacios de especial protección son identificados en su categoría correspondiente, quedando de este modo, integrados en la ordenación estructural del PGOU resultante de la presente adaptación parcial e identificados en el plano de ordenación estructural del municipio O.1.

Art. 14. Normas del suelo no urbanizable de especial protección y medidas que eviten la formación de nuevos asentamientos (OE).

1. Conforme a lo regulado en la vigente legislación urbanística (14.1) las normas reguladoras de los suelos adscritos a las categorías de suelo no urbanizable de especial protección serán las identificadas como tales en la presente Adaptación Parcial a partir de los tipos recogidos en el PGOU vigente y en la legislación sectorial. Se recogen a continuación:

1. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por legislación específica, constituido por los siguientes tipos: SNUEP – Vías Pecuarias, SNUEP Cauces, riberas y márgenes, SNUEP Infraestructuras territoriales, SNUEP – Patrimonio Histórico y SNUEP – Montes públicos.

La normativa aplicable a estos suelos estará determinada por la legislación sectorial vigente.

2. Suelo No Urbanizable de Especial Protección por la planificación territorial o urbanística, constituido por los siguientes tipos: SNUEP – Infraestructuras y SNUEP – Especial Interés.

Su regulación viene determinada en los capítulos III y IV del Título VI del PGOU vigente.

3. Suelo No Urbanizable de carácter natural o rural.

Su regulación viene determinada en los capítulos III y IV del Título VI del PGOU vigente.

2. Las medidas para evitar la formación de nuevos asentamientos son las establecidas en la regulación de los usos en suelo no urbanizable en el capítulo II del Título VI del PGOU vigente y en el artículo 52.6 de la LOUA.

Capítulo 4: Sobre los estándares y reglas sustantivas de Ordenación de los Sectores del Suelo Urbano no Consolidado y del Suelo Urbanizable

Art. 15. Dotaciones, edificabilidades y densidades de los sectores del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

1. Conforme a lo previsto en el artículo 5 del Decreto 11/2008, la ordenación de los sectores de suelo urbano no consolidado y del urbanizable sectorizado, deberá respetar las reglas sustantivas y estándares de ordenación previstos en el artículo 17 de la LOUA, en relación al uso global determinado para cada uno de ellos en el Anexo 1 de estas Normas.

2. Los suelos urbanizables sectorizados en transformación que, como consecuencia del proceso legal de ejecución del planeamiento, tengan aprobado inicialmente el instrumento de desarrollo correspondiente al momento de la formulación de esta adaptación parcial, mantendrán, a los efectos regulados en este artículo, las condiciones de ordenación de las fichas de planeamiento y gestión del PGOU vigente.

Capítulo 5: Sobre la programación y gestión de la Ordenación Estructural

Art. 16. Programación y gestión de la ordenación estructural.

1. A los efectos previstos en el artículo 3.2.g del Decreto 11/2008, sobre la determinación las previsiones generales de programación y gestión de los elementos o determinaciones de la ordenación estructural, se establecen los siguientes plazos generales de programación y gestión:

Para los suelos urbanizables ordenados SUBO-R2-UE2B: dos años desde la aprobación definitiva del presente documento.

Para los suelos urbanizables sectorizados SUBS-R3: dos años desde la aprobación definitiva del presente documento.

Capítulo 6: Sobre la prevención y el control ambiental

Art. 17. Categorías de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/2007, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental y Decreto 356/2010, de 3 de agosto, por el que se regula la autorización ambiental unificada, se establece el régimen de organización y funcionamiento del registro de autorizaciones de actuaciones sometidas a los instrumentos de prevención y control ambiental, de las actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera y de las instalaciones que emiten compuestos orgánicos volátiles, y se modifica el contenido del Anexo I de la Ley 7/2007, de 9 de julio, de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, las actuaciones que siguen deberán someterse a los instrumentos de prevención y control ambiental que se indican:

Evaluación Ambiental, los planes de desarrollo del planeamiento general urbanístico cuando éste último no haya sido objeto de evaluación de impacto ambiental

Autorización Ambiental Unificada:

Los Proyectos de urbanizaciones, así como los de establecimientos hoteleros, y construcciones asociadas a éstos, incluida la construcción de establecimientos comerciales y aparcamientos, en alguno de los siguientes casos:

a) En suelo no urbanizable.

b) Que deriven de instrumentos de planeamiento urbanístico no sometidos a evaluación ambiental.

c) Cuando así lo determine el informe de valoración ambiental del instrumento de planeamiento urbanístico del que derive. Esta determinación se ajustará a los criterios establecidos en el Anexo III del Real Decreto-Ley 1/2008.

d) Que ocupen una superficie igual o superior a 10 hectáreas.

e) Que prevean la construcción de edificios de más de 15 plantas en superficie.

Los Proyectos de zonas o polígonos industriales, en alguno de los siguientes casos:

a) En suelo no urbanizable.

b) Que deriven de instrumentos de planeamiento urbanístico no sometidos a evaluación ambiental.

c) Cuando así lo determine el informe de valoración ambiental del instrumento de planeamiento urbanístico del que derive. Esta determinación se ajustará a los criterios establecidos en el Anexo III del Real Decreto-Ley 1/2008.

d) Que esté dentro de alguno de los espacios de la Red Ecológica Europea Natura 2000. e) Que ocupe una superficie superior a 25 hectáreas.

Calificación Ambiental: Proyectos de urbanizaciones, incluida la construcción de establecimientos hoteleros, comerciales y aparcamientos, así como zonas o polígonos industriales no incluidos en el apartado anterior.

Disposiciones transitorias

Primera. Alcance del planeamiento aprobado (PA).

1. A los efectos previstos en el artículo 3.3 de estas Normas Urbanísticas, se considera planeamiento aprobado (PA) al planeamiento de desarrollo de actuaciones previstas en el planeamiento general del municipio, que haya sido aprobado definitivamente.

2. Dicho planeamiento se considera integrante del planeamiento general, en lo relativo a la determinación de la ordenación detallada (DTP.1) de los sectores adscritos a la categoría de suelo urbanizable ordenado, de sistemas generales ejecutados, o de áreas de reforma interior, en su caso.

3. La situación anterior se mantendrá en tanto dichos instrumentos de planeamiento no sean expresamente derogados por el planeamiento general.

Segunda. Interpretación de los preceptos del planeamiento general vigente en relación a la entrada en vigor de la LOUA.

1. Conforme a lo previsto en la Disposición Transitoria Segunda.1 de la LOUA y hasta tanto no se produzca la total adaptación del planeamiento general vigente a esta Ley, o se efectúe su Revisión, en la interpretación de los instrumentos de planeamiento vigentes se aplicarán las siguientes reglas:

Las disposiciones que fuesen contradictorias con los preceptos de la LOUA de inmediata y directa aplicación serán inaplicables.

Todas las disposiciones restantes se interpretarán de conformidad con la LOUA.

Contra el presente Acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o Recurso de Reposición Potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 116 y 117 de Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, o Recurso Contencioso-Administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el Recurso de Reposición Potestativo, no podrá interponer Recurso Contencioso-Administrativo hasta que aquél sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Fernán Núñez, a 11 de mayo de 2011.- La Alcaldesa, Isabel Niñoles Ferrández.